Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 056-215601295-20260203-13022026-DE

**COMMUNE DE MENEAC**
**MAIRIE**
**10 RUE DE LA REPUBLIQUE**
**56490 MENEAC**

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**République Française**

SEANCE DU 03 FEVRIER 2026

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 19
Présents : 15
Votants : 16

**Date de convocation :**

27/01/2026

**Objet de la délibération :**

13/02/2026 : Futures Energies Investissements – servitudes, achat des parcelles XC 107 et XC 108 et promesse de bail emphytéotique

**Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le : 09/02/2026**

**Et publication ou notification du : 09/02/2026**

Le Maire

Mr PICHARD Michel

Le **03 Février 2026**, le conseil, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur PICHARD, Maire.

Présents : Mme MOREUL, Mme RECOURSE, Mme CONOIR, Mme MAINGUY, Mme SELLIN, Mme RISSEL, Mme TERRAT, Mr LIMOUX, Mr CHAUMORCEL, Mr RIO, Mr ECHELARD, Mr GUEHENNEUX, Mr RONXIN, Mr BARRE, conseillers municipaux.

Absents excusés : Mr DINEL a donné pouvoir à Mme MOREUL,

Absents : Mr GAUTIER, Mme DORE, Mme DECUYPERE

Secrétaire de séance : Mr RONXIN Alphonse

Mr Le Maire expose au conseil municipal que le projet éolien de la société FUTURES ENERGIES INVESTISSEMENTS, filiale d'Engie Green, sera prochainement mis en chantier. Le parc renouvelé sera composé de 4 éoliennes implantées sur la commune de Ménéac pour une puissance totale de 14,4 MW.

La construction, l'exploitation puis le démantèlement nécessitent de constituer, sur la commune de Ménéac, des servitudes de passage et de passage de câbles souterrains sur :

- Le chemin rural partant de la route départementale n° 13 de Ploërmel à Ménéac passant par les lieudits la Ville Durand**,** la Ville Noguès et Boquin et aboutissant à la voie communale n° 11 de Ménéac à Evriguet ;
- Le chemin d'exploitation dénommé de la Ville Noguès partant du chemin rural de la Ville Durand et longeant notamment la parcelles XD 15 et XD 98 ;
- Le chemin d'exploitation mentionné Boquin sur le plan annexé mais partant des bâtiments du lieudit la Ville Durand et longeant les parcelles XD 102 et XD 19 ;
- Le chemin d'exploitation dénommé du Haut Village prenant sur la route départementale n° 13 de Ploërmel à Ménéac et longeant notamment les parcelles XD 99, XD 109 et XD 121 pour aboutir au chemin rural situé en limite Sud de la parcelle XD 35 ;
- Le chemin d'exploitation non dénommé partant de la route départementale n° 106 en direction du chemin d'exploitation du Haut Village aboutissant au chemin rural de Boquin précité et longeant notamment les parcelles XC 118, XC 23 et XC 102 ;
- La voie communale n° 11 de Ménéac à Evriguet partant de la route départementale n° 106 ;
- Une parcelle de terre figurant au cadastre sous les références suivantes :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| XD | 35 | LES ROGIERS | 00 ha 34 a 40 ca |

Ces chemins seront renforcés pour permettre le passage d'engins lourds et les convois de livraison, aux frais de la société. Un état des lieux sera réalisé avant travaux.

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 056-215601295-20260203-13022026-DE

La société FUTURES ENERGIES INVESTISSEMENTS (ou toute autre filiale du groupe ENGIE GREEN FRANCE) versera à la commune :

- Lorsque la convention de servitude sera signée, une indemnité de 1000€/MW/an pour l'utilisation des voies et chemins communaux et parcelles mentionnés ci-dessus, pendant la phase chantier et exploitation du parc renouvelé, incluant des servitudes de passage, de survol et de passage de câbles. Soit, dans la configuration actuelle du projet de renouvellement, le versement de 1000€*14.4 = 14400€ /an.
- Une indemnité d'immobilisation de 5100€/an dès signature de la promesse. Cette indemnité d'immobilisation a vocation à compléter l'indemnité de 500€/an versée dans le cadre de la convention de servitudes du parc actuellement en exploitation, ce qui fera un total annuel de 5600€.

A ces fins, une promesse de convention de servitudes et par la suite une convention de servitudes doivent être signées.

La promesse engage la commune sur une durée de 5 ans, prorogeable automatiquement pour une durée supplémentaire de 5 ans, et la convention de servitudes prendra effet à la levée d'option pour toute la durée de construction, d'exploitation et de démantèlement de parc éolien renouvelé soit pour une durée de 50 ans maximum.

Il est également prévu que la commune achète partie des parcelles XC 108 et XC 107 pour un montant de 14 858 € en vue de leur remise à bail emphytéotique à Engie Green France ou une de ses filiales. L'une des conditions suspensives de cette vente est la réalisation effective du parc renouvelé.
Il est précisé que :

- La partie de la parcelle XC n° 107 non utile au projet éolien renouvelé, le cas échéant, sera cédée par Engie Green France à l'exploitant en place, compte tenu des conventions conclues entre Engie Green France et ce dernier.
- La partie de la parcelle XC n° 108, non utile au projet éolien renouvelé le cas échéant, pourra, selon les circonstances, être cédée à l'exploitant ou à la Commune si cela présente pour elle – Engie Green France conservant sa liberté contractuelle sur ces emprises résiduelles éventuelles.

A ces fins, une promesse de vente et, par la suite, une convention de vente, doivent être signées.
La promesse engage la commune sur une durée de 5 ans, prorogeable automatiquement pour une durée supplémentaire de 5 ans.

La future acquisition par la Commune de partie des parcelles XC108 et XC 107 induit la signature d'une promesse unilatérale de bail emphytéotique (qui sera annexée à la promesse de vente). Cette promesse de bail, permet l'implantation et l'exploitation d'éoliennes sur partie des parcelles XC108 et XC107 par la société FUTURES ENERGIES INVESTISSEMENTS contre le versement d'une indemnité au propriétaire des parcelles. Cette indemnité est de 3000€/MW/an installés sur la parcelle, soit 3.6*3000 = 10 800€/an dans la configuration actuelle du projet de renouvellement. Il est intégré une indemnité de 500€/an à l'exploitant agricole des parcelles XC 107 et 108, qui sera versée par la société FUTURES ENERGIES INVESTISSEMENTS.

A ces fins, une promesse de bail emphytéotique et, par la suite, un bail emphytéotique, doivent être signées.
La promesse engage la commune sur une durée de 5 ans, prorogeable automatiquement pour une durée supplémentaire de 5 ans, et le bail emphytéotique prendra effet à la levée d'option pour toute la durée de construction, d'exploitation et de démantèlement de parc éolien renouvelé soit pour une durée de 50 ans.

Après en avoir délibéré, il est proposé au conseil municipal :

- **Autorise** les servitudes de passage d'engins et de passage de câbles.
- **Valide** l'acquisition des parcelles XC107 et XC 108
- **Valide** la conclusion d'un bail emphytéotique portant sur les parcelles XC 107 et XC 108, en vue du renouvellement du parc éolien situé sur la commune de Ménéac,
- **Donne** pouvoir au Maire pour signer :
  - ✓ La promesse de convention de servitudes et, par la suite, la convention de servitude devant notaire ;
  - ✓ La promesse d'achat et, par la suite, la convention d'achat devant notaire ;
  - ✓ La promesse de bail emphytéotique et, par la suite, le bail emphytéotique devant notaire.

***VOTE :***
Pour : 16 / Contre : 0 / Abstention : 0